

SMLOUVA O PŘENECHÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR DO UŽÍVÁNÍ

Smluvní strany :

1. Název organizace: **Státní veterinární správa**
 Sídlo: Slezská 7/100, 120 56 Praha 2
 Jednatel: Doc. MVDr. Milan Malena, Ph.D., ústřední ředitel
 IČ: 00018562
 DIČ: CZ.00018562
 Bankovní spojení: ČNB, č. ú. [REDAKCE]
(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Název organizace: **Českomoravský svaz zemědělských podnikatelů**
 Sídlo: Jankovcova 938/18 a , 170 00 Praha 7
 v zastoupení: : Ing. František Winter, předseda
 IČ: 14888220
 DIČ: CZ14888220
 Bankovní spojení: GE Money Bank
 Číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen **nájemce**)

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o přenechání nebytových prostor do užívání

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu v souladu s ustanovením § 54 odst.1 dle zákona č. 219/2000Sb. a majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích vykonává právo hospodaření ve vztahu k budově Slezská 100/7, Praha 2. Touto smlouvou přenechává do užívání nájemci nebytové prostory umístěné v 1. přízemí budovy uvedené v příloze č. 2 pod číslem dveří 79 (18,8 m²) a 80 (21,6 m²) o celkové rozloze 40,4 m² (dále jen „nebytové prostory“).

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn nebytové prostory užívat výhradně k administrativním činnostem v souladu s předmětem podnikání a ke skladování materiálu, který slouží k výkonu předmětných činností. Nájemce v těchto prostorách nesmí skladovat žádné nebezpečné či hořlavé látky.

III. Sjednaná délka užívání

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od **1. 4. 2015 do 31. 12. 2018**

IV. Přenechání a převzetí nebytových prostor

Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor přenechávaných mu do užívání a ve stavu způsobilém k využití pro potřeby činnosti dle čl. II této smlouvy je od pronajímatele přebírá. Po ukončení smluvního vztahu je odevzdá pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavu převzetí s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Protokolární přenechání a převzetí nebytových prostor za nájemce zajistí vedoucí oddělení hospodářské správy pan Miloslav Jankovský.

V. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné (v souladu s § 27 odst. 3 zákona 219/2000 Sb.) za přenechané nebytové prostory se sjednává ve výši **1 200 Kč/m² ročně**, tj. **48 480 Kč** (slovy čtyřicet osm tisíc čtyřicet osmdesát korun českých) za rok.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem ve výši **12 120 Kč** na účet pronajímatele u ČNB Praha, č. účtu [REDACTED]
3. Další úhrada za služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor a rekapitulace čtvrtletní fakturace celkem jsou uvedeny v příloze 1 této smlouvy.
4. Úhradu za užívání telefonní linky napojené na ústřednu pronajímatele se nájemce zavazuje hradit ve výši podle rozúčtování hovorného na pobočkové ústředně pronajímatele. Jedná se o linku č. . Úhrada za užívání této linky je splatná podle vyúčtování pronajímatele.
5. V případě prodlení se zaplacením nájemného nebytových prostor nebo úhrady za užívání telefonních linek, je nájemce povinen hradit pronajímateli úroky z prodlení podle ust. § 517 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Při výpovědi dané nájemcem je povinen nájemce zaplatit pronajímateli nájemné za dobu do konce výpovědní doby, a to v hotovosti současně s podáním výpovědi.
7. Pronajímatel může upravit výši nájemného s ohledem na inflaci a pohyb cen. Podkladem pro úpravu bude míra inflace podle údajů Českého statistického úřadu a cen zajišťovaných služeb. Úprava bude provedena od doby platnosti zmíněných cen.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory užívat řádným a obvyklým způsobem pro činnost specifikovanou v čl. II této smlouvy.
2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách úpravy nebo jiné podstatné změny, opravy nebo investice, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy (zejména na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a pokyny vydané pronajímatelem pro provoz objektu a jeho zabezpečení, zejména v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce je povinen v pronajatých prostorách strpět kontrolu zaměřenou na plnění povinností PO prováděnou pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou
4. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatých prostorách, s výjimkou domovního odpadu, jehož likvidaci zajišťuje jako službu pronajímatel. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost podávat příslušná hlášení orgánům státní správy a samosprávy.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor v rozporu s touto smlouvou, či obecně závaznými právními předpisy, a to jak v důsledku vlastní činnosti tak jednání třetích osob, které se u nájemce přechodně zdržují.
6. Nájemce se zavazuje pojistit na svůj náklad veškeré vnesené předměty a zařízení proti živelným pohromám, či krádeži a sám sebe jako podnikatele pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou svou podnikatelskou činností.
7. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor na požádání.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat v pronajatých prostorách podnájem třetím osobám.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem nebytových prostor také v případě, že nebytový prostor bude pronajímatel potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti nebo jestliže nájemce je v prodlení s placením úhrady za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním nebytových prostor delším než jeden měsíc. Výpovědní lhůta je v těchto případech jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
4. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté nebytové prostory a vyklizené je předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Současně s předáním vyklizených

nebytových prostor je nájemce povinen odevzdat pronajímateli veškeré klíče související s pronajatými nebytovými prostorami a od všech zařízení v nich umístěných.

5. V případě, že nájemce nesplní povinnost k vyklizení prostor, je pronajímatel oprávněn dne následujícího po dni uplynutí výpovědní lhůty vyklidit pronajaté prostory na náklady nájemce a věci v prostorách ponechané uložit v náhradních prostorách.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladu s nimi spojenými v případě skončení nájmu, nájemce je povinen pronajaté prostory včetně jejich případného vybavení uvést na vlastní náklady do původního stavu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
2. Strany ujednávají, že pro doručování písemností, týkajících se práv a povinností, vyplývajících z této smlouvy je adresou pro doručování oběma stranám Slezská 100/7, Náměstí, který využívá služby podatelny pronajímatele. Lze doručovat jejím prostřednictvím uložení zásilky do boxu. Nevyzvedne-li si nájemce takto uloženou písemnost, považuje se za doručenu třetího dne od takového uložení, i když se o tom nedověděl.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 119/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších a občanského zákoníku.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze smluvními stranami odsouhlasenými písemnými dodatky k této smlouvě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují pod text smlouvy své podpisy.

V Praze, dne 1. 4. 2015



.....
p r o n a j í m a t e l
Státní veterinární správa ČR
Doc. MVDr. Milan Malena, Ph.D.
ústřední ředitel



.....
n á j e m c e
ČSZP
Ing. František Winter
předseda

Příloha 1 **Výpočtový list** k podílu na nákladech provozu budovy (ceny služeb)
a fakturace celkem

Poskytované služby:

	roční náklady v Kč	Kč na 1m ² /rok
Elektrická energie.....	1 058 293,90	
Vytápění.....	837 129,69	
Vodné, stočné.....	175 560,-	
Odvoz odpadu.....	91 195,-	
Celkem.....	2 162 178,50	452,31

Výpočet ceny za služby:

celková plocha objektu 4 780,3 m²
plocha uživatele 40,4 m²

Uživatel ročně celkem Kč 18 276,-

Rekapitulace za nájemné a služby celkem:

Uživatel ročně nájemné Kč 48 480,-

Uživatel ročně záloha za služby Kč 18 276,-

Uživatel ročně celkem Kč 66 756,-

Fakturace za čtvrtletí Kč 16 689,-

V Praze dne 1.4. 2015

Pronajímatel:



Státní veterinární správa ČR
Doc. MVDr. Milan Malena, Ph.D.
ústřední ředitel

Nájemce:



ČSZZP
Ing. František Winter
předseda

